



# COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

## DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 43 Del 30-07-15

**Oggetto: DETERMINAZIONE, AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER ZONE OMOGENEE PER L'ANNO 2015**

L'anno duemilaquindici il giorno trenta del mese di luglio alle ore 20:30 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

CORVATTA TOMMASO CLAUDIO	P	IEZZI LIDIA	P
Angelini Daniele Maria	P	MARIANI DAVID	P
CARASSAI ERMANNO	A	MARINELLI ERMINIO	A
CIARAPICA FABRIZIO	A	MARZETTI SERGIO	P
COLUCCI ANTONIO	A	MOBILI MASSIMO	A
CORALLINI GIOVANNI	A	MORRESI CLAUDIO	P
COSTAMAGNA IVO	P	MORRESI GIORGIO	P
DE VIVO LIVIO	P	POSTACCHINI GUSTAVO	P
DOLCI MARCO	P	PUCCI PIER PAOLO	P
EMILIOZZI MIRELLA	P	RACHIGLIA PAOLO	P
EMILI BELINDA	P	ROSSI PIER PAOLO	P
FRANCO MIRELLA	P	RUTILI ROBERTA	P
GISMONDI PIERO	P		

ne risultano presenti n. 19 e assenti n. 6.

Assume la presidenza il Signor COSTAMAGNA IVO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale MARIOTTI PIERGIUSEPPE.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

ROSSI PIER PAOLO

Immediatamente eseguibile N	Soggetta a controllo N
-----------------------------	------------------------

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' contabile

Data: 13-07-2015

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
PASSARELLI MARCO

 Firmato

-----  
PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 13-07-2015

Il Responsabile del servizio  
PASSARELLI MARCO

 Firmato

-----  
PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 24-07-2015

Il Responsabile del servizio  
SCARPECCI MAURIZIO

 Firmato

Sono presenti gli Assessori: Silenzi Giulio, Cecchetti Cristina, Poeta Marco, Balboni Piergiorgio, Personi Francesco.

"" ""

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che nell'ambito del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/9/2012, in analogia con quanto precedentemente disposto in regime di Imposta Comunale sugli Immobili, dalla lettera g) comma 1° art. 59 D.Lgs. n. 446/1997, è prevista la facoltà per il Comune di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di deflazionare l'insorgenza di contenzioso"*;

DATO ATTO che l'art. 6, comma 6, del Regolamento Comunale in materia di IMU prevede quanto segue *"Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*

*Il consiglio comunale entro il termine di approvazione del bilancio, se non diversamente previsto dalla legge, e con effetto per il relativo anno stabilisce i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, al solo fine della limitazione del potere di accertamento del comune nei casi in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.*

*In deroga al comma precedente, tenuto conto che l'approvazione di valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee non costituisce esercizio autoritativo di potestà impositiva ma atto estimatorio e interpretativo del mercato locale, il consiglio comunale può procedere all'approvazione anche in tempo successivo comunque utile per orientare i contribuenti in sede di versamento d'acconto. In caso di non deliberazione rimangono in vigore i valori venali e l'importo minimo deliberati per l'anno precedente.*

*8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato";*

CONSIDERATO che la suddetta disposizione è stata trasposta anche nel Titolo del Regolamento dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dedicata all'Imposta Municipale Propria (IMU) e in particolare all'art. 6, comma 5, del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 30/7/2014;

DATO ATTO che con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 29/9/2012 sono stati approvati, per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili sulla base delle indicazioni fornite con nota prot. n. 32121 del 4/7/2012 dal Settore VI Pianificazione Territoriale - Progettazione Urbanistica in riferimento alle aree del vigente P.R.G. del Comune di Civitanova

Marche, tenendo conto dell'ambito dell'aggiornamento conseguente alla progressivo sviluppo e avanzamento degli strumenti urbanistici;

PREMESSO che nel corso del 2013, 2014 non si sono verificate evoluzioni della pianificazione urbanistica tali da giustificare l'approvazione di nuovi valori venali di riferimento rispetto a quelli determinati per l'anno 2012 con la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/9/2012 e che il mercato immobiliare, in generale, è stato caratterizzato da una congiuntura non favorevole;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale con delibera n. 56 del 30/7/2014 ha confermato per gli anni 2013 e 2014 i valori venali di riferimento rispetto a quelli determinati per l'anno 2012 con la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/9/2012;

CONSIDERATO che il Servizio Pianificazione Urbanistica ha comunicato che anche per l'anno 2015 non si rende necessario l'aggiornamento della determinazione del valore venale delle aree edificabili, anche in considerazione del rallentamento del mercato immobiliare in generale e delle aree edificabili in particolare che ha determinato un sostanziale mantenimento dei valori venali ed in particolari situazioni (nelle zone periferiche e nelle frazioni) anche una diminuzione degli stessi;

CONSIDERATO opportuno pertanto confermare per il 2015 il quadro dei valori di riferimento approvati con la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30/7/2014 mantenendo lo schema nel quale vengono esposti i seguenti dati:

- codice letterale che contraddistingue grande area tipologica a titolo indicativo
- codice alfanumerico dell'area omogenea secondo lo strumento urbanistico
- indicazione residuale di PRG.v per le aree normate come da previgente piano
- descrizione breve dell'area omogenea secondo lo strumento urbanistico
- unità di misura alla quale è riferito il valore dell'area:
  - a) metro quadrato di SUL consentita dall'area interessata come contenuto nel nuovo PRG;
  - b) metro cubo di volumetria consentita dall'area interessata come contenuto nel vecchio PRG per le aree residuali;
  - c) metro quadrato di superficie territoriale per le aree soggette a intervento pubblico e o ad acquisizione mediante l'istituto espropriativo;
- valore proposto secondo la precitata unità di misura e la destinazione prevalente
- codice numerico che indica lo stato dell'area
- tabellina finale che associa il codice di stato alla fase del procedimento amministrativo che conduce alla edificazione: tale indicatore sul presupposto che il valore subisca un processo incrementale con l'avanzamento del procedimento amministrativo in relazione al progressivo formarsi di certezze sulle variabili tecniche e o esterne al mercato;

RICHIAMATO che:

- i valori di riferimento approvati dal Comune offrono l'opportunità al Contribuente, aderendovi, di conseguire a priori un rapporto chiaro e definitivo sull'obbligo tributario IMU in materia di aree fabbricabili,
- i valori medesimi, evitando i riferimenti più elevati della speculazione economica locale, sono posti con moderazione in riferimento a un criterio generale di valore medio in relazione anche alla particolare congiuntura economica,
- i valori stessi sono un'evoluzione di quelli in precedenza approvati in ambito ICI, per ultimo con la deliberazione consiliare n. 19/2011;

EVIDENZIATA la necessità di dare efficace e sollecita divulgazione ai valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili a fini IMU per l'anno 2015 per consentire ai Contribuenti di

acquisire le più ampie informazioni e adempiere correttamente al versamento di saldo entro il termine del 16.12.2015;

PRECISATA l'opportunità operativa per i contribuenti di versare il saldo 2015 comprensivo dell'eventuale minore acconto versato a giugno 2015 per le aree fabbricabili possedute;

RITENUTO comunque, stante anche uno scopo ordinatorio, di ricorrere alla norma di cui all'art. 13 della legge 289/2002 *"Con riferimento ai tributi propri, le regioni, le province e i comuni possono stabilire, con le forme previste dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti destinati a disciplinare i tributi stessi, la riduzione dell'ammontare delle imposte e tasse loro dovute, nonché l'esclusione o la riduzione dei relativi interessi e sanzioni, per le ipotesi in cui, entro un termine appositamente fissato da ciascun ente, non inferiore a sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'atto, i contribuenti adempiano ad obblighi tributari precedentemente in tutto o in parte non adempiuti"* al fine di considerare, per l'anno di imposta 2015 limitatamente alla parte di versamento IMU determinato dal possesso di aree fabbricabili e solo in presenza di versamento di acconto riguardante anche le aree fabbricabili se dovuto, correttamente adempiuto l'obbligo nel caso in cui la somma dei versamenti di acconto e di saldo corrisponda all'importo dell'IMU determinata sulla base del valore stabilito dal Comune con il presente atto;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita l'attestazione di copertura finanziaria, in quanto non comporta impegno di spesa;

VISTO il verbale della Commissione Consiliare Bilancio del 23/7/2015;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di confermare, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2015 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili deliberati con atto del Consiglio Comunale n. 56 del 30/7/2014 e riportati nel prospetto allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale.
- 3) Di approvare le seguenti norme di regolarizzazione, per la parte relativa alle aree fabbricabili, di eventuali omessi o minori versamenti IMU di acconto per l'anno di imposta 2015:

-----

#### **IMPOSIZIONE IMU SULLE AREE FABBRICABILI - REGOLARIZZAZIONE VERSAMENTI DI ACCONTO ANNO 2015**

##### **Art. 1 - Regolarizzazione per l'anno di imposta 2015.**

I contribuenti che per l'anno di imposta 2015 hanno effettuato versamenti d'acconto inferiori al dovuto possono regolarizzare la rispettiva posizione senza aggravio di sanzioni e interessi, limitatamente alla parte di essi derivante dal possesso di aree fabbricabili i cui valori sono allineati con quelli determinati nel prospetto allegato al provvedimento d'adozione del presente atto,

provvedendo a un versamento di conguaglio in uno con il versamento IMU di saldo dell'anno 2015 scadente il 16.12.2014.

**Art. 2 - Esclusione di sanzioni e interessi.**

Le regolarizzazioni eseguite nel rispetto del presente regolamento beneficiano della esclusione di sanzioni e interessi.

**Art. 3 - Programma comunale di controllo e accertamento.**

La società concessionaria del servizio di accertamento e riscossione IMU, nell'ambito del suo programma di lavoro, controllerà ed eventualmente accerterà le posizioni relative a aree fabbricabili non regolarizzate ai sensi del presente regolamento. La suddetta Società non dovrà superare i limiti di valore forniti dalla tabella approvata per l'anno 2015. "" ""

## IL CONSIGLIO

Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;

Udita la discussione svoltasi su tutti gli argomenti collegati al bilancio per l'esercizio 2015, così come riportata nel verbale della deliberazione n. 37 adottata all'inizio della odierna seduta, e la cui trascrizione risulta conservata in atti;

Visti i pareri favorevoli di regolarità contabile e tecnica espressi dai Responsabili dei Settore IV e VI ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000 sulla proposta di delibera;

Visto l'esito della votazione da cui risulta:

Voti favorevoli: n. 17

Astenuti: n. 2

## DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di confermare, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2015 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili deliberati con atto del Consiglio Comunale n. 56 del 30/7/2014 e riportati nel prospetto allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale.
- 3) Di approvare le seguenti norme di regolarizzazione, per la parte relativa alle aree fabbricabili, di eventuali omessi o minori versamenti IMU di acconto per l'anno di imposta 2015:

-----

### IMPOSIZIONE IMU SULLE AREE FABBRICABILI - REGOLARIZZAZIONE VERSAMENTI DI ACCONTO ANNO 2015

**Art. 1 - Regolarizzazione per l'anno di imposta 2015.**

I contribuenti che per l'anno di imposta 2015 hanno effettuato versamenti d'acconto inferiori al dovuto possono regolarizzare la rispettiva posizione senza aggravio di sanzioni e interessi, limitatamente alla parte di essi derivante dal possesso di aree fabbricabili i cui valori sono allineati con quelli determinati nel prospetto allegato al provvedimento d'adozione del presente atto,

provvedendo a un versamento di conguaglio in uno con il versamento IMU di saldo dell'anno 2015 scadente il 16.12.2014.

**Art. 2 - Esclusione di sanzioni e interessi.**

Le regolarizzazioni eseguite nel rispetto del presente regolamento beneficiano della esclusione di sanzioni e interessi.

**Art. 3 - Programma comunale di controllo e accertamento.**

La società concessionaria del servizio di accertamento e riscossione IMU, nell'ambito del suo programma di lavoro, controllerà ed eventualmente accerterà le posizioni relative a aree fabbricabili non regolarizzate ai sensi del presente regolamento. La suddetta Società non dovrà superare i limiti di valore forniti dalla tabella approvata per l'anno 2015.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
COSTAMAGNA IVO

Segretario Comunale  
MARIOTTI PIERGIUSEPPE

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all' Albo Pretorio on-line dal 20-08-15 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 20-08-15

Segretario Comunale  
MARIOTTI PIERGIUSEPPE

---

---

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li

Segretario Comunale  
MARIOTTI PIERGIUSEPPE